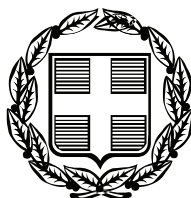


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 103**

3 Απριλίου 2012

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθμ. 2140/12 (1)

Καθορισμός όρων και περιορισμών δομήσεως και χρήσεως για τον οικισμό «Εθιά» της Δημοτικής Ενότητας Αστερουσίων του Δήμου Αρχανών - Αστερουσίων (Ν. Ηρακλείου) και χαρακτηρισμός τμήματος του οικισμού αυτού ως παραδοσιακού».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/1985 -«Γενικός Οικοδομικός – Κανονισμός» (Α΄/210), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 (Α΄/140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄/98).

3. Την υπ' αρ. 2876/7.10.2009 απόφαση του Πρωθυπουργού «Αλλαγή τίτλου Υπουργείων» (Β΄/2234).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 2) και 6 του π.δ/τος 189/5-11-2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α΄/221).

5. Την υπ' αρ. Υ14/24.11.2011 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη (Β΄/2740).

6. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 283 και 286 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄/87) καθώς και του άρθρου 1 της υπ' αριθμ. 45892/11.8.2010 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης «Πρωτοβάθμιοι και Δευτεροβάθμιοι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Χώρας κ.λπ.» (Β΄/1292/2010, διόρθωση σφάλματος Β΄/1623/2010).

7. Το υπ' αρ. Τ.Υ. 12243/17.10.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών - Τμήμα Υδραυλικών - Λιμενικών Έργων της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου.

8. Το υπ' αριθμ. 6994.π.ε.τ./9-3-2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ηρακλείου Τμήμα - Προστασίας Δασών.

9. Την υπ' αριθ. 162/2010 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Αστερουσίων.

10. Την από 30-8-2010 εισήγηση - αιτιολογική έκθεση του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

11. Την υπ' αριθ. 80/2010 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

12. Το υπ' αρ. 65/5.12.2011 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Α΄.

13. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

14. Την υπ' αριθ. 228/2011 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ

Ο τομέας Α του οικισμού «Εθιά» της Δημοτικής Ενότητας Αστερουσίων του Δήμου Αρχανών - Αστερουσίων Νομού Ηρακλείου, όπως αποτυπώνεται με διακεκομμένη μαύρη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2140/2012 πράξη του και αντίτυπο του οποίου δημοσιεύεται με το παρόν, χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός οικισμός.

Άρθρο 2
ΟΡΟΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Στους τομείς Α, Β και Γ του οικισμού «Εθιά», όπως αποτυπώνονται στο διάγραμμα του άρθρου 1, οι όροι προστασίας και δόμησης των ακινήτων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των λοιπών δομημένων ή μη ακινήτων καθορίζονται ως εξής:

Α. ΤΟΜΕΑΣ Α΄- ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ

Α. 1. ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Α.1. 1. ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

α) Ακίνητο αρχιτεκτονικής κληρονομιάς θεωρείται οποιαδήποτε ιδιοκτησία μέσα _στην οποία υπάρχει παλαιό, παραδοσιακού χαρακτήρα κτίριο ή συγκρότημα κτιρίων, που αντιπροσωπεύει το βασικό οικιστικό πρότυπο του κρητικού σπιτιού, όπως αυτό καθορίζεται στην επόμενη παράγραφο και που αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα της αυτόχθονης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

β) Ως βασικό οικιστικό πρότυπο νοείται σύνολο αποτελούμενο από το κυρίως διώροφο κτίριο κατοικίας και μονώροφο βοηθητικό κτίσμα που εφάπτεται του πρώτου. Τα κτίρια διατάσσονται σε σχήμα Γ, τα υπόλοιπα δε όρια του ακινήτου καθορίζονται με υψηλό μανδρότοιχο και αυλόθυρα, περικλείοντας την αυλή. Το οικιστικό πρότυπο ενίοτε εμφανίζεται και σε απλούστερες παραλλαγές και διατάξεις, είτε με μονώροφο και το κύριο κτίριο κατοικίας, είτε με μεμονωμένο διώροφο κτίριο. Περιβάλλεται όμως πάντα με μανδρότοιχο και αυλόθυρα.

γ) Το ανωτέρω βασικό οικιστικό πρότυπο, με όποιες παραλλαγές του απαντάται, θεωρείται παραδοσιακό, αντιπροσωπευτικό δείγμα της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής φυσιογνωμίας του οικισμού και προστατεύεται στο σύνολο του (κτίρια, μάντρες, παραρτήματα, λειτουργικά στοιχεία και στοιχεία εξοπλισμού, εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου).

Η αναγνώριση του αυθεντικού προτύπου και η διάκριση του από τυχόν μεταγενέστερες επεμβάσεις και αλλοιώσεις διενεργείται από την Επιτροπή Αρχιτεκτονικού και Πολεοδομικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ). Η ΕΠΑΕ αποφαίνεται αιτιολογημένα, αφού λάβει υπόψη τη σχετική τεχνική έκθεση του ενδιαφερομένου και τα προσκομιζόμενα στοιχεία τεκμηρίωσης, όπως φωτογραφίες, σχέδια και άλλα συναφή αποδεικτικά στοιχεία.

δ) Απαγορεύεται η κατεδάφιση, καταστροφή ή αλλοίωση των ανωτέρω παραδοσιακών κτιρίων - οικιστικών προτύπων ή τμημάτων τους, καθώς και επιμέρους στοιχείων τους όπως αρχιτεκτονικά ή στατικά ή λειτουργικά στοιχεία ή στοιχεία εξοπλισμού (φούρνοι, καμινάδες τζάκια, ερμάρια), με μη συμβατές επεμβάσεις και ιδίως με επισκευές μετατροπές ή προσθήκες.

ε) Στα ακίνητα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς επιτρέπονται εργασίες συντήρησης ή επισκευής ή, ανακατασκευής ετοιμόρροπων τμημάτων τους ή ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού τους. Επιτρέπονται επίσης οι εργασίες εκσυγχρονισμού των υδραυλικών, ηλεκτρολογικών και λοιπών συναφών εγκαταστάσεων των ακινήτων, εφ' όσον είναι απαραίτητες για τη χρήση τους.

στ) Εφόσον τούτο είναι αναγκαίο για τη χρήση του ακινήτου, επιτρέπονται περιορισμένες επεμβάσεις στο κέλυφος των κτιρίων, όπως μικρή τροποποίηση των ανοιγμάτων, προσθήκη λειτουργικών στοιχείων (φούρνος, καμινάδα, εξωτερική κλίμακα), ή στο εσωτερικό τους με συνένωση ή διαχωρισμό των χώρων.

ζ) Όλες οι παραπάνω υπό ε' και στ' εργασίες και επεμβάσεις πρέπει να εκτελούνται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, με συβασμό στην αρχιτεκτονική φυσιογνωμία, την κατασκευαστική δομή και τεχνική του κτίσματος. Αξιόλογα στοιχεία της διακόσμησης της μόνιμης επίπλωσης ή του εξοπλισμού του κτιρίου, όπως επίπλαστος ή ζωγραφικός διάκοσμος ξύλινα εσωτερικά κλιμακοστάσια, ερμάρια, θύρες σταμνοθήκες, τζάκια, διατηρούνται υποχρεωτικά ή εφόσον τούτο είναι ανέφικτο επανατοποθετούνται σε άλλη κατάλληλη θέση.

η) Κατά την υποβολή αιτημάτων στην πολεοδομική υπηρεσία για επισκευές και επεμβάσεις, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται για άρση τυχόν αλλοιώσεων ή μη συμβατών με την φυσιογνωμία του κτιρίου και του οικισμού προσθηκών και επεμβάσεων εν γένει.

Α.1.2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Στα ακίνητα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ισχύουν και οι ακόλουθοι όροι:

α) Το βασικό πρότυπο που συγκροτούν τα υφιστάμενα κτίρια ή ερείπια αρχιτεκτονικής κληρονομιάς αποτελεί την οικιστική χωρητικότητα του ακινήτου. Στα ακίνητα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς απαγορεύεται οποιαδήποτε προσθήκη, καθ' ύψος ή κατ' έκταση. Κατ' εξαίρεση και εφ' όσον τούτο κρίνεται απαραίτητο για την επανάχρηση του κτιρίου, επιτρέπονται, ύστερα από έγκριση της ΕΠΑΕ, περιορισμένες προσθήκες που δεν επηρεάζουν, με τη θέση και το σχήμα τους, την ογκοπλαστική διαμόρφωση του προτύπου, ιδίως δε δεν αλλοιώνουν τον χαρακτήρα της αυλής και τη σημασία της ως ζωτικού χώρου της παραδοσιακής κατοικίας. Η έγκριση συνοδεύεται από λεπτομερή αιτιολογική έκθεση, στην οποία εξετάζονται, ιδίως η διάταξη των κτιρίων και η ογκοπλαστική διαμόρφωση τους, καθώς και οι οπτικές φυγές από τους αύλειους χώρους των γειτονικών κτιρίων ή τους κοινόχρηστους χώρους. Ο συνολικός συντελεστής δομήσεως του ακινήτου που προκύπτει με την κατά τα ανωτέρω προσθήκη σε υφιστάμενο κτίριο δεν δύναται να υπερβαίνει το 1,00. Κατά τα λοιπά για την προσθήκη ισχύουν οι όροι και οι προϋποθέσεις της παραγράφου Α.2. του παρόντος άρθρου, καθώς και του άρθρου 3. Στα ακίνητα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ορίζεται στο 70% της επιφανείας του ακινήτου. Ακίνητα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς με μεγαλύτερη κάλυψη θεωρούνται, ομίμως υφιστάμενα, με την προϋπόθεση ότι η μεγαλύτερη κάλυψη δεν οφείλεται σε μεταγενέστερες αλλοιώσεις του αυθεντικού προτύπου.

β) Σε περίπτωση ερειπίων ή υπολειμμάτων κτιρίων που δεν συγκροτούν ολοκληρωμένο οικιστικό πρότυπο, όπως ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο (Α.1.1.), επιτρέπεται η αναστήλωση ή συμπλήρωση του υφισταμένου, κατά τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού, μετά από αιτιολογημένη γνωμοδότηση της Δευτεροβάθμιας ΕΠΑΕ.

γ) Σε περίπτωση ακινήτου αρχιτεκτονικής κληρονομιάς το οποίο είναι επικινδύνως ετοιμόρροπο και εφόσον δεν υφίσταται ή δυνατότητα αποσόβησης του κινδύνου με ήπιες επεμβάσεις αλλά επιβάλλεται η κατεδάφισή του, το κτίριο ανακατασκευάζεται στην αρχική του μορφή, βάσει αποτύπωσης και φωτογράφησης της υφιστάμενης κατάστασης που απαιτείται πριν από τη σύνταξη πρωτοκόλλου επικινδύνως ετοιμόρροπου και κατεδάφισης του κτιρίου.

δ) Εφόσον υπάρχουν επαρκή αποδεικτικά στοιχεία, με βάση τα οποία τεκμηριώνεται η αρχική μορφή του κτιρίου, όπως φωτογραφίες με βεβαία χρονολογία, προσηκόντως θεωρημένες για τη γνησιότητα τους εγκεκριμένα σχέδια, βιβλιογραφικές μαρτυρίες, επιτρέπονται οι εργασίες επισκευής και συντήρησης για την αποκατάσταση του αρχικού κτιρίου (στο τυπολογικό, μορφολογικό και κατασκευαστικό επίπεδο). Οι εργασίες αυτές γίνονται κατά τρόπο συμβατό με την κατασκευαστική δομή και τεχνική των ακινήτων, ύστερα από αιτιολογημένη κρίση της Δευτεροβάθμιας ΕΠΑΕ.

Α.2. ΑΔΟΜΗΤΑ - ΛΟΙΠΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

α) - Ελάχιστο Πρόσωπο = 10μ.

- Ελάχιστο Εμβαδά = 300 μ2

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985, ημερομηνία δημοσίευσης του από 24.4.1985 π.δ/τος (Δ΄/181), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται στο 60%.

δ) Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

ι. Για οικόπεδα ίσα ή μικρότερα των 150μ2 σε οκτώ δέκατα (0,8)

ιι. Για το τμήμα πέραν των 150μ2 σε έξι δέκατα (0,6)

ιιι. Για ακίνητα που είναι μεγαλύτερα των 300 μ2 ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε τέσσερα δέκατα (0,4)

ε) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων που η επιφάνεια τους να ξεπερνά τα 300 μ2 για κατοικία και τα 400 μ2 για τις λοιπές χρήσεις.

Β. ΤΟΜΕΑΣ Β - ΑΡΑΙΟΔΟΜΗΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Β. 1. ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Για τα ακίνητα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που εμπίπτουν στον τομέα Β εφαρμόζονται οι παραπάνω διατάξεις με στοιχεία Α.1.1. και Α.1.2.

Β.2. ΑΔΟΜΗΤΑ - ΛΟΙΠΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

α) - Όριο αρτιότητας 2000 μ2

- Ελάχιστο πρόσωπο 16.00μ

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 15%

γ) Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε (0,10)

Γ. ΤΟΜΕΑΣ Γ΄- ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Στον Τομέα Γ ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 2 περίπτ. α' του Ν. 3937/2011 (Α΄/60), καθώς και οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Δ. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΜΕΩΝ Α΄ +Β΄

Για τους τομείς Α΄ και Β', όπως και για ακίνητα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα οποία δύναται να επιτραπεί προσθήκη υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος στον ευρύτερο ιδιοκτησιακό χώρο ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Μέγιστος αριθμός ορόφων κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τα επτά και ήμισυ (7.50μ), μετρούμενο από το χαμηλότερο σημείο της τομής του περιγράμματος του κτιρίου με τη φυσική στάθμη του εδάφους, έως τη στέψη του κτιρίου, μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης ή του στηθαίου δώματος. Πάνω από το μέγιστο ύψος επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στέγης ή δώματος κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

β) Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων, καθώς και λυόμενων οικίσκων.

γ) Η τοποθέτηση του κτιρίου στο ακίνητο γίνεται με τα παρακάτω κριτήρια:

i. ο ακάλυπτος χώρος πρέπει να είναι διατεταγμένος σε αυλή ή αυλές

ii. το φυσικό περιβάλλον του ακινήτου και των ομόρων του, καθώς και του κοινόχρηστου χώρου, πρέπει να προστατεύεται και να αναδεικνύεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 παρ. η του παρόντος.

iii. Μνημεία ή αξιόλογα κτίρια που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με το υπό ανέγερση κτίριο, όπως και η οπτική θέα προς αξιόλογους χώρους του οικισμού πρέπει να προστατεύονται και να αναδεικνύονται.

δ) Κατ' εξαίρεση η ΕΠΑΕ, με αιτιολογημένη κρίση της και μέσα στα όρια των όρων δόμησης που προβλέπει το παρόν διάταγμα, μπορεί να επιτρέψει μεταβολή της θέσης και του όγκου του κτιρίου στο ακίνητο, υπό την προϋπόθεση ότι οι μεταβολές αυτές συμβάλλουν σιη εναρμόνιση του νέου κτιρίου με τα παραδοσιακά, πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού και στην ανάδειξη στοιχείων του δομημένου ή φυσικού περιβάλλοντος τα οποία συνιστούν την ιδιαίτερη πολεοδομική και αρχιτεκτονική ταυτότητα του οικισμού.

ε) Σε περίπτωση που το οικόπεδο του υπό ανέγερση κτιρίου γειτνιάζει με πολεοδομικά ενδιαφέροντα σημεία του οικισμού, που αποτελούν τοπόσημα, η ΕΠΑΕ δύναται να προτείνει στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορισμό ειδικών όρων κάί περιορισμών δόμησης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 1577/1985, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000.

Άρθρο 3
ΛΟΙΠΟΙ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

α) Η μορφολογική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξη του μέσα στο οικόπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά πρέπει να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα της κρητικής αρχιτεκτονικής. Σε γενικές γραμμές το κτίριο πρέπει να έχει ορθογώνιους όγκους, η σύνθεση του να δημιουργεί διάφορα επίπεδα, από μονόροφα και διώροφα τμήματα με κέντρο αναφοράς την αυλή, η οποία διαχωρίζεται από τον κοινόχρηστο χώρο με ψηλό μαντρότοιχο.

Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου του κτιρίου σε ανεξάρτητους όγκους όταν η συνολική επιφάνεια των ορόφων ξεπερνά τα 210 μ2 για κατοικία και 300 μ2 για λοιπές χρήσεις.

β) Οι όψεις των κτιρίων φέρουν μικρά ανοίγματα που τονίζουν τον κατακόρυφο άξονα.

Τα ανοίγματα (θύρες παράθυρα) κατασκευάζονται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, διατηρώντας τις αναλογίες και τη σχέση πλήρους-κενού.

Πάνω από κάθε άνοιγμα επιτρέπεται προστέγασμα (γείσο) από συμπαγές υλικό (μονολιθική σχιοτόπλακα) μέγιστης προεξοχής πλάτους 10 εκ.

γ) Τα εξωτερικά κουφώματα κατασκευάζονται ταμπλαδωτά και τα υαλοστάσια με υποδιαιρέσεις (καίτια) κατά τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

δ) Τα κουφώματα επιτρέπεται να φέρουν έντονα χρώματα.

ε) Η αυλόθυρα κατασκευάζεται ξύλινη, ταμπλαδωτή ή καρφωτή, με υπέρθυρο κατά τα πρότυπα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

στ) Η επικάλυψη του κτιρίου γίνεται με δώμα ή στέγη ή και συνδυασμό των δύο, εφόσον το διώροφο τμήμα επικαλύπτεται με στέγη και το μονώροφο με δώμα. Η μέγιστη κλίση της στέγης ορίζεται στα 35%.

ζ) Η περίφραξη των οικοπέδων προς την πλευρά των κοινοχρήστων χώρων γίνεται από συμπαγή, ψηλό μαντρότοιχο, μέγιστου ύψους 1,60μ.

η) Απαγορεύεται ο συνεχής εξώστης πέριξ του κτιρίου. Το μήκος του εξώστη δεν δύναται να υπερβαίνει τα 2/5 της αντίστοιχης όψης μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ. Το πλάτος του εξώστη κατά ΓΟΚ και δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 1.20μ. εκτός μετά από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ.

θ) Υλικά κατασκευής στηθαίων, κιγκλιδωμάτων, εξωστών, εξωτερικών κλιμάκων, δωμάτων: ξύλο, μέταλλο, τούβλο, πέτρα.

ι) Η διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων πρέπει να συντείνει:

i. στην προστασία του υπάρχοντος φυσικού περιβάλλοντος του ίδιου του οικοπέδου, όπως και των ομόρων του, με την ελαχιστοποίηση των εκσκαφών και τη διατήρηση των φυσικών στοιχείων (δένδρα, βράχια κ.λπ.)

ii. στη δημιουργία αισθητικού φυσικού συνόλου μεταξύ του οικοπέδου και των ομόρων

ια) Επιτρέπεται η τοποθέτηση κινητών πετασμάτων (τέντες) από μονόχρωμο ύφασμα, σε τόνους άσπρου ή μπεζ τόσο σε ιδιωτικούς όσο και σε δημόσιους χώρους.

ιβ) Απαγορεύεται η χρήση του αλουμινίου, του πλαστικού και άλλων παρεμφερών υλικών σε οποιαδήποτε κατασκευή, ακόμη και σε στοιχεία εξοπλισμού του οικισμού (κρήνες μνημεία, πλατείες κ.λπ.).

ιγ) Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα και φωτοβολταϊκών συστημάτων στα δώματα των κτιρίων.

Ηλιακοί θερμοσίφωνες και φωτοβολταϊκά συστήματα μπορούν να τοποθετηθούν στον ακάλυπτο χώρο των οικοπέδων και σε σημεία αθέατα κατά το δυνατόν από τους κοινόχρηστους χώρους.

ιδ) Απαγορεύεται γενικά η τοποθέτηση εξωτερικά και επί των προσόψεων των κτιρίων στα δώματα ή τους εξώστες κλιματιστικών σωμάτων ή όποιου άλλου στοιχείου σύγχρονης τεχνολογίας (κεραίες δορυφορικά πιάτα, μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και γενικά ορατά στοιχεία διαφόρων παροχών κ.λπ.) προσβάλλει το παραδοσιακό περιβάλλον.

ιε) Απαγορεύονται τα προστεγάσματα (μαρκίζες- μόνιμα ή κινητά).

ιστ) i. Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων και οι μανδρότοιχοι κατασκευάζονται είτε λίθινοι χωρίς τονισμένους αρμούς είτε από οποιαδήποτε άλλο υλικό επιχρισμένο εξωτερικά με σοβά, αποκλειομένου του αρτιφισιέλ, ρελιέφ, πεταχτού κ.λπ. και οποιασδήποτε άλλης τεχνοτροπίας αποκλίνει των παραδοσιακών προτύπων. Στην περίπτωση επιχρισμάτων οι τοίχοι βάφονται λευκοί.

ii. Σε περίπτωση κατασκευής ανεπίχριστης λιθοδομής, αυτή θα πρέπει να κατασκευάζεται σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα. Ως εμφανή υλικά όψεων ορίζονται: ξύλο ή πέτρα ή συνδυασμός τους.

iii. Όταν οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου κατασκευάζονται από φέρουσα λιθοδομή πάχους τουλάχιστον 50 εκ., τότε η καταλαμβανόμενη επιφάνεια δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης.

iv. Απαγορεύονται οποιουδήποτε είδους επενδύσεις των εξωτερικών όψεων.

ιζ) i. Επιτρέπεται ύστερα από έγκριση της ΕΠΑΕ, η τοποθέτηση απλών και περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών (όχι φωτεινών) που υποδηλώνουν τη χρήση των κτιρίων, όπου αυτές αντιστοιχούν.

ii. Απαγορεύεται η ανάρτηση επιγραφών επί στηθαίων εξωστών, δωμάτων, κλιμάκων και η τοποθέτηση ελεύθερα ισταμένων ικριωμάτων διαφημιστικών ή άλλων πινακίδων στα δώματα ή αλλού.

ιη) i. Επιβάλλεται η κατά το δυνατόν διατήρηση της μορφής της φυσικής επιφάνειας του εδάφους.

ii. Απαγορεύεται η επιχωμάτωση ή εκσκαφή των ακαλύπτων επιφανειών των οικοπέδων προς ανύψωση ή υποβίβαση της στάθμης αυτών και εκτελούνται μόνο οι απολύτως απαραίτητες εκσκαφές ή επιχωματώσεις για την εφαρμογή του περιγράμματος της οικοδομής.

iii. Δεν επιτρέπεται η καταστροφή ή αλλοίωση αξιόλογων βραχωδών σχηματισμών είτε για οικοδομική χρήση ή για οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα.

ιθ) Κάθε έργο που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας και την Τοπική Αυτοδιοίκηση και γενικά κάθε εργασία που αφορά στην διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων, οδών, πλατειών, κρηπιδωμάτων προσαρμόζεται στα παραδοσιακά πρότυπα και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από την β'/θμια ΕΠΑΕ. Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεων τους, ώστε να μην προσβάλλεται το περιβάλλον.

Άρθρο 4
ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Εφ' όσον υπάρχει διαμορφωμένος παραδοσιακός πολεοδομικός ιστός, τα οικόπεδα που βρίσκονται στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού είναι οικοδομήσιμα εάν έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο οποιοδήποτε πλάτους. Τα λοιπά ακίνητα είναι οικοδομήσιμα εφόσον έχουν πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο, πλάτους τουλάχιστον 4,00 μέτρων, καθ' όλο το μήκος της πλευράς του ακινήτου.

2. Για ακίνητα που εμπίπτουν σε δύο (2) από τις κατά τα ως άνω καθοριζόμενες ζώνες ο ΣΔ και η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη προκύπτουν αναλογικά σε σχέση με το εμβαδόν των τμημάτων του ακινήτου που εμπίπτει σε κάθε ζώνη.

Όσον αφορά στους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις της ζώνης που κατατείνουν σε μείζονα προστασία του χαρακτήρα του παραδοσιακού οικισμού, εξασφαλιζομένης της κατά παρέκκλιση αρτιότητας που προβλέπεται σε οποιαδήποτε των δύο ζωνών.

3. α) Ο οικισμός ελέγχεται από την ΕΠΑΕ. Η πολεοδομική υπηρεσία αποστέλλει υποχρεωτικά στην ΕΠΑΕ το φάκελο οποιουδήποτε θέματος αφορά ανέγερση, κατεδάφιση ετοιμόρροπων (μερική ή ολική), επισκευή, προσθήκη, αποκατάσταση, αναστήλωση και ανακατασκευή κτιρίων, αυθαιρέτων κατασκευών, καθώς και θεμάτων που αφορούν σε διαμορφώσεις κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων, σε έργα υποδομής κ.λπ. για να γνωμοδοτήσει σχετικά.

β) Κάθε κατασκευή ή δραστηριότητα που εκτελείται κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος δ/τος είναι αυθαίρετη και υπάγεται στις σχετικές για τα αυθαίρετα διατάξεις, όπως ισχύουν, είτε αφορά παράβαση ως προς τους όρους δόμησης την ογκομετρία, την διάταξη των κτιρίων και διαμόρφωση ελευθέρων χώρων των

οικοπέδων, την μορφολογική σύνθεση των κτιρίων τους, κατασκευαστικούς τρόπους και τα χρησιμοποιούμενα υλικά, τις επιγραφές και τις επεμβάσεις στα κτίρια τα αντιπροσωπευτικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

4. Επιτρέπεται η υποβολή των αρχιτεκτονικών μελετών με τη μορφή προμελέτης στο στάδιο του προελέγχου των αρχιτεκτονικών σχεδίων, προκειμένου να γίνει προέγκριση των αρχών της επισκευής και αποκατάστασης των οικιστικών προτύπων του οικισμού ή των αρχών της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής σύνθεσης, τόσο για ανέγερση νέων κτιρίων, όσο και για τυχόν κατεδαφίσεις ανακατασκευές και προσθήκες σε υφιστάμενα.

5. Με την οριστική μελέτη υποβάλλονται επιπλέον των απαιτουμένων δικαιολογητικών:

α) πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου, όπου εμφαίνονται οι υψομετρικές καμπύλες της υφιστάμενης κατάστασης και τυχόν πρόταση διαμόρφωσης σύμφωνα με την παράγραφο 1.η.i. του άρθρου 3 του παρόντος.

β) έγχρωμες φωτογραφίες με άποψη του δρόμου, ώστε να φαίνονται τουλάχιστον τα δύο (2) ακίνητα εκατέρωθεν, καθώς και οι φωτογραφίες των απέναντι κτιρίων

γ) τεχνική περιγραφή με αναλυτική αναφορά στο είδος των χρησιμοποιούμενων υλικών.

6. α) Σε περίπτωση επισκευής υφισταμένου κτιρίου αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ή προσθήκης σε αυτό υποβάλλονται έγχρωμες φωτογραφίες όλων των όψεων του κτιρίου και του εσωτερικού του χώρου, ώστε να φαίνονται όλα τα μορφολογικά και καλλιτεχνικά του στοιχεία.

β) Σε περίπτωση κατεδάφισης παραδοσιακού κτιρίου, το οποίο χαρακτηρίζεται ως επικινδύνως ετοιμόρροπο, επιβάλλεται για την ανακατασκευή του, πριν την έκδοση της άδειας κατεδάφισης η προσκόμιση αποτύπωσης του κτιρίου.

7. Σε περίπτωση επισκευής υφιστάμενων κτιρίων, πρέπει να συμμορφώνονται στους μορφολογικούς περιορισμούς του παρόντος διατάγματος και εγκρίνονται από την ΕΠΑΕ.

Άρθρο 5
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

1. Εντός των νομίμως υφισταμένων ορίων του οικισμού και στους τομείς Α και Β επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

- Κατοικία
- Ξενώνες δυναμικού έως 20 κλίνες
- Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων (παντοπωλείο, αρτοποιείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λπ.)
- Γραφεία, τράπεζες ασφάλειες κοινωφελείς οργανισμοί
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια - καφενεία
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης εξαιρουμένων των συνεργείων αυτοκινήτων και δικύκλων
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικά κτίρια

Για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης πλην της κατοικίας απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ με στόχο η χρήση που εγκρίνεται να μην επιφέρει σοβαρές αλλοιώσεις λόγω θέσης, μεγέθους και είδους τόσο στο φυσικό, όσο και στο δομημένο περιβάλλον της περιοχής.

2. Για την εγκατάσταση κάθε επιτρεπόμενης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος χρήσης πλην της κατοικίας επιβάλλεται, πλέον των λοιπών κατά νόμον απαιτουμένων προϋποθέσεων, η προέγκριση σχετικής προμελέτης από την αρμόδια ΕΠΑΕ και η διαμόρφωση της οριστικής μελέτης σύμφωνα με τις τυχόν οδηγίες αυτής.

3. Νομίμως υφιστάμενες μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος διατάγματος χρήσεις οι οποίες εφεξής δεν επιτρέπονται σύμφωνα με την παράγραφο 1, διατηρούνται, απαγορεύεται όμως η καθ' οιονδήποτε τρόπο επέκταση τους. Εφ' όσον οι κατ' εξαίρεση αυτές χρήσεις είναι οχλούσες για τον οικισμό, πρέπει να μετεγκαταατaθούν εντός προθεσμίας 12 ετών από τη δημοσίευση του παρόντος.

Άρθρο 6
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. 1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος και ισχύουν, εκτελούνται ως έχουν. Σε περίπτωση αναθεώρησης της αρχιτεκτονικής μελέτης εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του παρόντος διατάγματος.

2. Άδειες για τις οποίες έχει κατατεθεί πλήρης φάκελος μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, δύνανται να εκδοθούν σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις, τηρουμένων όμως όλων των διατάξεων του άρθρου 3 του παρόντος, με υποχρεωτική αναθεώρηση των σχετικών μελετών.

Άρθρο 7
ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Οι διατάξεις του από 24-4-1985 π.δ/τος (Δ΄/181), όπως ισχύει, εφαρμόζονται συμπληρωματικά, εφόσον τα σχετικά θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά με τις διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 8

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 13 Φεβρουαρίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

Αρ. Φακ. 17/12
σχ. 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ: Γ. 2140/12
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης για τον οικισμό "Εθιά" της Δημοτικής Ενότητας Αστερουσίων του Δήμου Αρχανών - Αστερουσίων (ν. Ηρακλείου) και χαρακτηρισμός τμήματος του οικισμού αυτού ως παραδοσιακού.
ΑΘΗΝΑ 27 Ιανουαρίου 2012
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Α. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

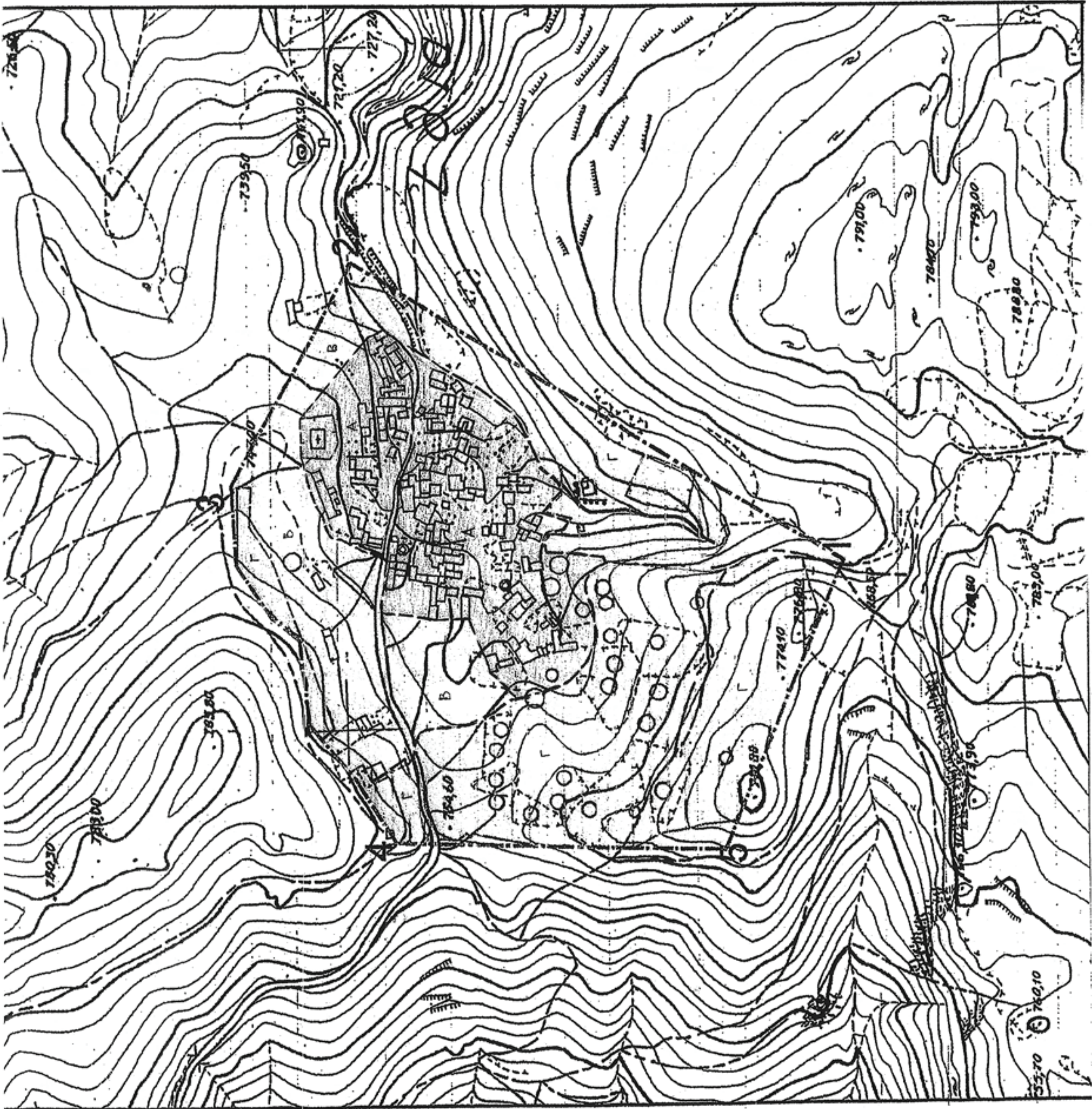
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΔΗΜΟΣ ΑΡΧΑΝΩΝ - ΑΣΤΕΡΟΥΣΙΩΝ, ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ : « ΕΘΙΑ»

ΘΕΜΑ : ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΩΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ «ΕΘΙΑ» ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΣΤΕΡΟΥΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΧΑΝΩΝ – ΑΣΤΕΡΟΥΣΙΩΝ (Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ) ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΥΤΟΥ ΩΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1: 2000



ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. οικ. 35904 (2)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα του ΟΤ 323 του Δήμου Νέας Σμύρνης, για την δημιουργία χώρου Δημοτικού Βρεφονηπιακού Σταθμού.

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α΄/10) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», άρθρο 186 παρ. στ.

2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 145/10 (ΦΕΚ 238/Α΄/10) «Οργανισμός Περιφέρειας Αττικής», όπως τροποποιήθηκε με την 44403/11 (ΦΕΚ 2494/Β΄/4-11-11) απόφαση.

3. Την παρ. Α΄ εδάφιο 1 της με αρ. 15/2-2-11 Εγκυκλίου του Υπ. Εσωτερικών Αποκ/σης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης.

4. Την με αρ. πρωτ. οικ. 34794/18-5-2011 (ΦΕΚ 1062/Β΄/30-5-11) απόφαση Περιφερειάρχη Αττικής, με την οποία μεταβιβάζει τις αρμοδιότητες του Χωρικού Σχεδιασμού στον εντεταλμένο περιφερειακό σύμβουλο Καλλικράτη Μανιάτη.

5. Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν. Δ/τος και ειδικότερα τα άρθρα 1, 3, 7, 9 και 70 όπως ισχύουν σήμερα.

6. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/85, όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2801/92 (ΦΕΚ 154/Α΄/92), που αναφέρονται και στις διατάξεις του αρ. 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α΄/2005).

7. Τις διατάξεις του κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ΄/27-7-99) και ειδικότερα τα άρθρα 152, 154 και 160.

8. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α΄/00) όπως αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 10 του Ν. 3044/26-8-02 (ΦΕΚ 197/Α΄/02).

9. Τις διατάξεις του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17/Α΄/01) «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων» και του Ν. 2985/ /2002 (ΦΕΚ 18/Α΄/02).

10. Τις διατάξεις των Ν. 3937/11 (ΦΕΚ 60/Α΄/31-3-11) άρθρου 30 και 34 και Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 294/Α΄/25-10-2011) άρθρο 45 σχετικά με την συγκρότηση των ΣΥΠΟΘΑ και την απρόσκοπτη λειτουργία των ΣΧΟΠ μέχρι συστάσεως των ΣΥΠΟΘΑ.

11. Το ΦΕΚ 337Δ/6-5-88 Δ/γμα ρυμοτομίας της περιοχής.

12. Τα νόμιμα δικαιολογητικά που περιέχονται στο φάκελο τροποποίησης σχεδίου.

Και επειδή:

1. Το Δημοτικό Συμβούλιο Νέας Σμύρνης με την υπ' αριθ. 317/2009 ομόφωνη απόφαση γνωμοδότησε υπέρ της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα του ΟΤ 323 με τον χαρακτηρισμό σε χώρο για την δημιουργία Δημοτικού Βρεφονηπιακού Σταθμού.

2. Σύμφωνα με την υπ' αρ. ΔΥ/27-10-2011 Εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού, της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής προς το ΣΧΟΠ Πολεοδομίας Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης, πρέπει να γίνει δεκτή η αιτούμενη τροποποίηση ρυμοτομικού σε τμήμα του ΟΤ 323 του Δήμου Νέας Σμύρνης, γιατί ύστερα από μελέτη του φακέλου διαπιστώθηκε ότι συντρέχουν, κατά την ισχύουσα νομοθεσία, οι προϋποθέσεις:

α Η ύπαρξη σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης.

β. Δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού ή δημοτικού προϋπολογισμού, σύμφωνα την υπ' αρ. 6362/16-2-2010 Βεβαίωση του Δημάρχου Νέας Σμύρνης.

γ. Η τήρηση από τον Δήμο Νέας Σμύρνης της κατά νόμο διαδικασίας σύμφωνα με το από 17-7-23 Ν. Δ/μα, όπως ισχύει σήμερα.

3. Το ΣΧ.Ο.Π. Πολεοδομίας Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης, με την 1/2/18-1-12 συνεδρίαση, 2ο θέμα, γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της τροποποίησης σε τμήμα του ΟΤ 323 του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Σμύρνης, σύμφωνα με την ΔΥ/27-10-2011 εισήγηση της Υπηρεσίας.

4. Η εν λόγω τροποποίηση είναι όλως εντοπισμένη τροποποίηση, βασιζόμενη κυρίως στο κοινό όφελος, δεν ευρίσκεται επί Βασικού Οδικού Δικτύου ούτε είναι σε περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους ή χαρακτηρισμένη ως διατηρητέου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος, ή κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ 197/Α΄/02), αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Σμύρνης στο με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α) τμήμα του ΟΤ 323, με τον καθορισμό του σε χώρο Βρεφονηπιακού Σταθμού και με τους όρους δόμησης που ισχύουν στο ΟΤ 323, όπως αναλυτικά φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, σε κλίμακα 1:500 που συνοδεύει την απόφαση αυτή.

2. Η ισχύς αυτής της απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσης της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3. Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας), μόνο για παράβαση του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α΄/10) και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών, από την δημοσίευσή της, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Μαρτίου 2012

Ο Εντεταλμένος Περιφερειακός Σύμβουλος
ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ

Ελληνική Δημοκρατία
Περιφέρεια Αττικής
Γεν. Δ/νση Πολιτικής Χωρ. [illegible]
Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού
Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων

Το παρόν συνοδεύει την [illegible] απόφαση Περιφερειάρχη Αττικής τροποποίησης πίνακα του ΟΤ 323 του Δήμου Νέας Σμύρνης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

Αθήνα 8-3-2012
ο Συντονιστής Περιφερειακός Σύμβουλος

Ελλικράτης [illegible]

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν. 651/77

Το οικόπεδο με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Α), του παρόντος τοπογραφικού διαγράμματος, ευρίσκεται εντός του σχεδίου πόλεως του Δήμου Νέας Σμύρνης, νομού Αττικής, και στο ΟΤ 323, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, δεν διέρχεται ρέμμα και δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, καθώς και δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83.

ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣ. ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡ.
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΩΣΤΟΥΡΟΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Α) =434,49m²

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ			
ΣΗΜΕΙΟ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ		ΑΠΟΣΤΑΣΗ
Α	1011,85	1011,14	14,04
Β	1015,08	1024,80	18,32
Γ	1032,86	1020,33	4,96
Δ	1037,74	1021,38	4,32
Ε	1041,96	1022,39	14,01
Ζ	1045,58	1008,86	4,71
Η	1041,00	1007,79	7,88
Θ	1033,31	1006,04	1,83
Ι	1031,56	1006,46	20,14

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Οι μετρήσεις έγιναν με ηλεκτρονικό όργανο (EDM).
2. Το εμβαδόν υπολογίσθηκε αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
3. Τα όρια υπεδείχθησαν από τον ιδιοκτήτη.
4. Το σύστημα συντεταγμένων ετέθει αυθαίρετα

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ

Ο υπογράφων κ. Σταύρος Τζουλάκης, Δήμαρχος Νέας Σμύρνης νομού Αττικής, ιδιοκτήτης του οικοπέδου με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Α) του παρόντος τοπογραφικού διαγράμματος, δηλώνω οτι τα όρια που υπέδειξα, είναι τα αληθή.

Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΤΖΟΥΛΑΚΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΜΟΡΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

Α/Α	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
1	Γρηγορίου Ε΄ 46	Μπακόσης Ε. (διαχειριστής) κ.λ.π. συνιδιοκτήτες
2	Σινώπης 15 (κατασκευαζόμενη οικοδομή)	Γραφείο Γρουσπάς-Τσίχλας-Λαμπρανίδου
3	Β. Βουλγαροκτόνου 6	Μπάκαση Μ. (διαχειρίστρια) κ.λ.π. συνιδιοκτήτες
4	Κερασούντος 16	Ρουσάκη Ερ.
5	Σινώπης 17	Τσολακίδης Χρήστος (διαχειριστής) κ.λ.π. συνιδιοκτήτες
6	Σινώπης 16	Αργυρόπουλος Δ.
7	Σινώπης 18	Νικολόπουλος Μ. Αδριανού
8	Σινώπης 20	Κορκοτσίδης Α.
9	Σινώπης 22	Διαχειριστής κ.λ.π. συνιδιοκτήτες
10	Βουλγαροκτόνου & Κερασούντος	Δ΄ Νηπιακό Σταθμό
11	Κερασούντος 15	Φασούλης Σουρβίνος Α. Νικολάκη
12	Κερασούντος 17	Κούκας Σ.
13	Κερασούντος 19	Τσιρώνη Ξανθή

Το παρόν σχέδιο συνοδεύει την υπ' αριθ. 165/2010 Α.Δ.Σ.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣ. ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡ.
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΩΣΤΟΥΡΟΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ 1:5000

Π.Ε.8

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ: Άρτια ως παρεχωρήθησαν με παραχωρητήριο ΦΕΚ185Β/36 και την πινακίδα 2776
ΚΑΛΥΨΗ: 70% (χωρίς παραχωρητήριο 60%)
ΔΟΜΗΣΗ: 2,4 Πολ. Μελ. Αναθ.
ΜΕΓ. ΥΨΟΣ: 22m ΦΕΚ 337/Δ/6-5-88
ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ: Γενική κατοικία

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΑ) ΓΙΑ ΤΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΧΩΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΙΝΩΠΗΣ 13 ΚΑΙ ΒΟΥΛΓΑΡΟΚΤΟΝΟΥ 4
Ο.Τ. 323

ΘΕΜΑ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΕΘΕΩΡΗΘΗ
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣ. Τ.Υ.
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΩΣΤΟΥΡΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΟΔΟΣ ΠΑΤΡ. ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε΄
ΟΔΟΣ ΒΟΥΛΓΑΡΟΚΤΟΝΟΥ
ΟΔΟΣ ΣΙΝΩΠΗΣ
ΟΔΟΣ ΚΕΡΑΣΟΥΝΤΟΣ
ΟΔΟΣ ΠΕΤΡΑΣ
ΧΩΡΟΣ ΠΡΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%